



## Yvonne Elmgren svarar läsarna i Villa & Fritid:

Förbered er inför köpprocessen. Tre viktiga punkter är

# Ekonomi - Läge - Behov

**FRÅGA:** Hej, vi är en familj med två barn och har letat hus i flera år. Vi har varit på massor av visningar och fann till slut ett hus vi blev förälskade i.

Tyvärr vann vi inte den budgivningen och blir mer och mer vilsna efter varje visning vi går på. Snälla, hjälp oss med vad som är viktigt att tänka på så vi till slut kan hitta vårt drömhus.

**SVAR:** FÖRÄLSKAD, vilken härlig känsla! Det finns väl inte mycket som är så härligt, men att bli förälskad i ett hus och falla för frestelsen att köpa efter bara sin känsla är inte att rekommendera. Ett sådant köp kan tyvärr senare skapa problem och bli det sämsta tänkbara köp man kan göra. Mitt förslag är att ha ett familjeråd, inför ett husköp, där ni gemensamt spaltar upp vad som är viktigt och mindre viktigt för er. Ni bör dessutom ta följande tre förberedande steg inför köpprocessen:

**EKONOMI:** Kontakta banken och få ett lånelöfte så vet ni exakt vad er ekonomi tål. Testa gärna fler banker för att se var det är mest fördelaktigt.

**LÄGET:** Var vill ni bo, vilken kommun och ort, skall det vara nära dagis, skolor, kommunikationer, eller kan ni tänka er att köra barnen? Kanske vill ni bo på landet med skog och sjöar in på knuten? Det mesta på huvudbyggnaden går ju faktiskt att renovera, bygga ut och till, men läget går inte att förändra.



*Yvonne Elmgren är auktoriserad fastighetsmäklare och besvarar dina frågor om att köpa och sälja en bostad. Yvonne är VD och ägare av Elmgrens Fastighetsbyrå AB sedan drygt 20 år tillbaka.*



**BEHOV:** Vad har er familj för behov? Behöver ni tre eller fyra sovrum? Är ett garage för veteranbilen ett måste? Kan det vara ett renoveringsobjekt? Gå på visningar. Fortsätt sedan att gå på visningar av de objekt som ni finner intressanta. Om ni redan idag har en bostad som måste säljas så kontakta gärna en fastighetsmäklare i god tid innan och gör en värdering av er nuvarande bostad. När ni väl hittat er drömbostad är det dags för köpprocessen. Eftersom ni då redan fått bostaden värderad och fått lånelöfte från banken vet ni exakt hur långt ni kan följa med i budgivningen.

**BUDGIVNING:** Sker idag antingen som öppen eller sluten budgivning. Öppen budgivning innebär att mäklaren löpande redovisar buden till säljaren och övriga spekulanter. Vid sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud.

**KONTRAKTSKRIVNING:** Efter budgivningen är det dags för kontraktsskrivning, vilket kan ske innan eller efter en överlåtelsebesiktning har gjorts. Tänk extra noga på att köparen alltid har undersökningsplikt! Ni kan inte i efterhand yrka på ersättning från säljaren pga fel och brister som skulle kunna ha upptäckts vid en noggrann besiktning.

**TEXT: YVONNE ELMGREN**

Villa&Fritid nr 2/2009

FASTIGHETSBYRÅ AB  
**ELMNGRENS**

Biblioteksg. 16B, 435 30 Mölnlycke 031-88 58 58 [www.elmgrensfastighetsbyra.se](http://www.elmgrensfastighetsbyra.se)